

I. Navn, hjemsted og formål:

§ 1

Foreningens navn er "Grundejerforeningen Nøddeboparken".

§ 2

Foreningens hjemsted er Vallensbæk kommune under Brøndbyernes retskreds, der er foreningens værneting.

§ 3

Foreningens formål er at varetage medlemmernes fælles Interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme, herunder sørge for etablering, vedligeholdelse og drift af fælles indretninger, såsom fælles antenneanlæg og beplantning af fællesarealer, ren- og vedligeholdelse af veje, sti- og fællesarealer, vedligeholdelse af fælles kloak-, vand og andre ledninger, administration af boligparcellernes varmforsyning fra fjernvarmeværk, alt i overensstemmelse med de for foreningens område tinglyste deklARATIONER.

Grundejerforeningen er berettiget til at fastsætte nærmere regler for fremskaffelsen og fordelingen af de midler, der skal anvendes til realisering af foreningens formål. Grundejere er pligtige at deltage i alle udgifter, der som følge af deklARATIONER og vedtægter m.v. bliver pålagt boligparcellerne. Foreningens bestyrelse er berettiget til at udfærdige et ordensreglement. Ordensreglementet skal derefter godkendes af den følgende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling med 2/3 majoritet af de repræsenterede medlemmer og træder i kraft fra det tidspunkt, det er udsendt til medlemmerne efter vedtagelsen.

II. Medlemmerne og disses forhold til foreningen:

§ 4

Foreningens medlemmer er de til enhver tid ejere af 441 boligparceller i bebyggelsen "Nøddeboparken", nemlig matrikelnumrene 6 mm - mØ, 6 na - nØ, 6 oa - oØ, 6 pa - pØ, 6 ra - rØ, 6 ta - tØ, 6 ua - uØ, 6 va - vØ, 6 xa - xØ, 6 ya - yØ, 6 za - zØ, 6 æa - æØ, 6 øa - øØ, 6 aaa - aaØ, 6 aba - abØ og 6 aca - ack, alle af Vallensbæk by og sogn, beliggende ved Rævebo, Bjørnebo, Egernbo, Bæverbo, Sneglebo, Spættebo, Mejsebo, Hasselbo, Kløverbo, Humlebo, Stærebo, Bregnebo og Ørnebo.

Grundejerforeningen skal være berettiget til med 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer at træffe bestemmelse om, at foreningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening, eller at også boligparceller udenfor foreningens oprindelige område kan optages som medlemmer af grundejerforeningen.

§ 5

Når et medlem overdrager sin boligparcel eller på anden måde ophører at være ejer af denne, er han fra overdragelsesdagen ophørt at være medlem af foreningen og kan intet krav rette mod dennes formue.

Den nye ejer træder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser over for foreningen, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtigelserne.

Både den tidligere og den nye ejer er pligtige at anmelde ejerskifte til foreningens bestyrelse og i forbindelse hermed oplyse om den nye ejers navn og bopæl samt boligparcellens adresse og matrikelnummer, samtidigt oplyses tidligere ejers nye bopæl.

§ 6

Foreningens medlemmer hæfter i forhold til tredjemand ikke solidarisk for foreningens forpligtigelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer. Hver boligparcel svarer et årligt kontingent til foreningens administration og øvrige udgifter.

Kontingent opkræves efter bestyrelsens nærmere afgørelse og anvisninger. Det årlige kontingent fastsættes af den ordinære generalforsamling.

Er et medlem mere end én måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen.

Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale administrationstillæg til grundejerforeningen for restancen, svarende til 50% af det forfaldne beløb.

Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før generalforsamlingen, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

III. Generalforsamling:

§ 7

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

§ 8

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i Vallensbæk. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt parcel.

Der fremsendes ikke særskilt indkaldelse til medlemmer med adresse uden for foreningens område.

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal meddeles samtidig med indkaldelsen.

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 15 marts.

Sager, der ikke optages på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

På hver ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af revideret årsregnskab.
4. Rettidigt indkomne forslag.
5. Fremlæggelse af budget og fastlæggelse af kontingenter.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer i øvrigt samt suppleanter.
8. Valg af 2 revisorer.
9. Valg af 2 revisorsuppleanter.
10. Eventuelt. Under Eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 9

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære, afholdes så ofte, som bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter mindst 1/4 af foreningens medlemmer - der ikke er i restance til foreningen - til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Når en sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse.

Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet.

§ 10

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der ikke behøver at være medlem af foreningen, og som på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

Adgang til foreningens generalforsamlinger samt stemmeret, jvf. dog § 6 har alle foreningens medlemmer. Herudover kan bestyrelsen indbyde hvem den måtte ønske til at overvære generalforsamlingen under forudsætning af generalforsamlingens godkendelse.

Hver boligparcel har 2 stemmer.

Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre et medlem eller dirigenten kræver skriftlig afstemning.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt, dog at der højst stemmes på grundlag af 5 fuldmagter.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet, jvf. dog § 3, 4, 11 og 18.

Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

§ 11

Til vedtagelse på en generalforsamling af beslutninger, der går ud på forandringer af foreningens vedtægter eller ordensreglement eller anvendelse af fællesarealer, bevilling af midler ud over det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede medlemmer. Når der på en generalforsamling er truffet gyldig bestemmelse om forhold af den i stk.1 nævnte art samt andre forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelsen af generalforsamlingens beslutninger. Grundejerforeningens beslutninger om anvendelse af fællesarealer efter stk.1 skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

IV. Bestyrelsen:

§ 12

Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand og kasserer. I tilfælde af formandens forfald indtræder næstformanden som formand indtil næste generalforsamling. Generalforsamlingen vælger desuden 2 bestyrelsessuppleanter. valg gælder for 2 år ad gangen. Suppleanter vælges dog for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted. Formanden og 3 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i de lige år, medens 3 menige bestyrelsesmedlemmer afgår i de ulige år. Kun 1 person pr. husstand kan opstilles og vælges til bestyrelsen. Bestyrelsen har ret til at ansætte og bestemme aflønningen m.m. af en sekretær og/eller administrator, der ikke behøver at være medlem af foreningen. Udebliver et bestyrelsesmedlem, uden lovlig grund 3 på hinanden følgende gange fra ordinære eller ekstraordinære bestyrelsesmøder, må medlemmet, hvis et flertal af bestyrelsen kræver det, udtræde af bestyrelsen og suppleanten indtræde i dennes sted. Bestyrelsen skønner om lovlig/ulovlig grund, beslutning om ulovlig grund kan kun vedtages ved kvalificeret majoritet. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 5, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv Indtil næste generalforsamling.

§ 13

Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed - herunder drift og vedligeholdelse af fællesanlæg - og varetager dens formål og interesser. Bestyrelsen er dog berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg, udarbejdelse af varmeregnskab og administration af samme, jvf. tinglyste deklARATIONER af 7 juni 1977. Der afholdes møde så ofte, at formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt. Over det under forhandlinger passerede føres en protokol, der skal fremlægges og godkendes af bestyrelsen på det næstfølgende bestyrelsesmøde. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer giver møde. Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

§ 14

Foreningen tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og kasserer i forening.

V. Revisorer og regnskab:

§ 15

Generalforsamlingen vælger 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter. Valget gælder for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted. En af revisorerne og en af revisorsuppleanterne skal være statsautoriseret revisor. Revisorerne gennemgår mindst én gang årligt foreningens regnskab, der føres af kassereren efter bestyrelsens nærmere bestemmelse, og forvisser sig om, at de i regnskabet opførte aktiver er til stede, hvorefter de indgiver deres revisionsbemærkninger til bestyrelsen.

§ 16

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

§ 17

Foreningens kontante beholdning må ikke overstige kr. 5000,- Kassereren skal være kautionsforsikret. Kautionens størrelse bestemmes af bestyrelsen. Udgifterne hertil afholdes af foreningen. Tegningsberettiget er kassereren i forbindelse med enten formanden eller næstformanden.

§ 18

Foreningens opløsning kan kun finde sted efter forslag fra bestyrelsen eller halvdelen af foreningens medlemmer og kan kun vedtages efter de om vedtægtsændringer gældende regler og skal godkendes af Vallensbæk Kommunalbestyrelse. Forslaget skal indeholde bestemmelse om anvendelse af foreningens formue.

VI. Særlige bestemmelser:

19

Fremkommer der spørgsmål, hvorom disse vedtægter intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande generalforsamling.

VII. Godkendelse m.v.:

§ 20

Nærværende vedtægter og fremtidige ændringer i disse skal godkendes af Vallensbæk Kommunalbestyrelse.

§ 21

Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i § 2, således at alle sager af denne art hører under Brøndbyernes retskreds.